Finanzielle Berichterstattung

Genossenschaft Migros Zürich

2024

Kennzahlen

in Mio. CHF bzw. wie angemerkt		2020	2021	2022	2023	2024	Veränderung zu Vorjahr in %
Nettoumsatz exkl. MWSt.		**2'642.3**	**2'599.5**	**2'549.5**	**2'641.2**	**2'626.1**	**-0.6**
- davon Detailhandel		2'399.6	2'371.9	2'330.1	2'416.3	2'407.3	-0.4
- davon Grosshandel		47.4	44.5	43.2	41.2	42.0	1.9
- davon Gastronomie		94.0	91.1	127.1	138.9	134.7	-3.0
- davon Freizeit		38.3	32.3	9.0	3.6	-	-100.0
- davon Bildung/Kultur		24.2	22.7	0.0	0.0	0.0	-28.6
- davon Dienstleistungen		38.8	37.1	39.9	41.2	42.1	2.3
Totel Supermärkte & Fachmärkte	Anzahl	146	154	158	160	153	-4.4
Total Gastronomie-Standorte	Anzahl	67	65	63	63	56	-11.1
Total Verkaufsfläche gewichtet	m2	223'251	226'024	242'302	244'732	237'985	-2.8
Nettoumsatz pro m2 gewichtet	Fr.	11'151	10'881	10'127	10'027	10'681	6.5
Durchschnittseinkauf	Fr.	32.30	31.58	28.47	28.25	27.83	-1.5
Kundenzahl Detailhandel/Gastronomie	Anzahl in 1000	77'070	77'956	86'394	92'173	93'157	1.1
EBITDA (Ergebnis vor Finanzerfolg, Ertragssteuern und Abschreibungen)		**92.2**	**103.5**	**99.8**	**106.0**	**121.0**	**14.1**
in % vom Nettoumsatz		*3.5*	*4.0*	*3.9*	*4.0*	*4.6*	
EBIT (Ergebnis vor Finanzerfolg und Ertragssteuern)		**-18.7**	**-61.4**	**-3.3**	**-5.2**	**-126.0**	**-2317.7**
in % vom Nettoumsatz		*-0.7*	*-2.4*	*-0.1*	*-0.2*	*-4.8*	
Gewinn / (Verlust)		**-2.2**	**-85.4**	**22.1**	**8.2**	**-125.2**	**-1626.3**
in % vom Nettoumsatz		*-0.1*	*-3.3*	*0.9*	*0.3*	*-4.8*	
Investitionen							
Brutto-Investitionen		167.9	101.6	125.1	69.1	99.4	43.7
Netto-Investitionen		65.7	100.7	118.5	65.5	84.0	28.2
Eigenkapital		**1'194.3**	**1'108.9**	**1'131.1**	**1'139.3**	**1'014.0**	**-11.0**
in % der Bilanzsumme		*77.2*	*77.4*	*71.5*	*67.2*	*64.7*	
Bilanzsumme		**1'546.3**	**1'433.1**	**1'581.8**	**1'695.9**	**1'567.3**	**-7.6**
Personalbestand (Köpfe)	Anzahl	9'058	9'103	6'975	6'789	6'619	-2.5
Personalbestand (Vollzeitstellen)	Anzahl	6'022	6'040	5'610	5'550	5'403	-2.6
Migros-GenossenschafterInnen	Anzahl	335'243	335'895	340'341	341'454	333'930	-2.2
Aufwendungen für kulturelle, soziale und wirtschaffspolitische Zwecke (Kultur%)		18.4	17.7	15.5	13.6	12.7	-6.9
Soll-Kultur%		12.4	12.3	12.3	12.8	12.7	-0.5

Spartenumsätze exkl. MWSt. Handel & Gastronomie

		Verkaufsstellen Anzahl am 31.12		Verkaufsfläche m2 am 31.12.		Umsatz exkl. MWSt. Mio. CHF		Veränderung in Mio. CHF	in %
		2023	**2024**	2023	**2024**	2023	**2024**		
Super-/Verbrauchermärkte *	bis 500 m2	12	12	4'543	4'545	104.5	107.5	2.9	2.8%
	bis 1500 m2	46	44	44'729	44'663	624.5	627.1	2.6	0.4%
	bis 3000 m2	32	32	66'424	66'412	903.7	919.2	15.5	1.7%
	ab 3001 m2	11	11	43'915	42'798	505.4	500.3	-5.1	-1.0%
	übrige **	33	34	13'431	13'291	110.0	118.0	8.0	7.3%
Fachmärkte ***	SportXX, OBI, Do-it, Micasa, Melectronics	26	20	45'202	41'609	168.1	135.2	-32.8	-19.5%
Total Detailhandel		***160***	***153***	***218'244***	***213'318***	***2'416.3***	***2'407.3***	**-9.0**	***-0.4%***
Grosshandel	M-Partner, VOI, Dritte					41.2	42.0	0.8	1.9%
Total Handel				**218'244**	**213'318**	**2'457.4**	**2'449.3**	**-8.2**	**-0.3%**
Gastronomie	M-Restaurants, Take Away, Catering, Gemeinschaftsgastronomie, Event			22'397	21'774	138.9	134.7	-4.2	-3.0%
Total Detail-/Grosshandel/Gastronomie				**240'640**	**235'092**	**2'596.3**	**2'583.9**	**-12.4**	**-0.5%**

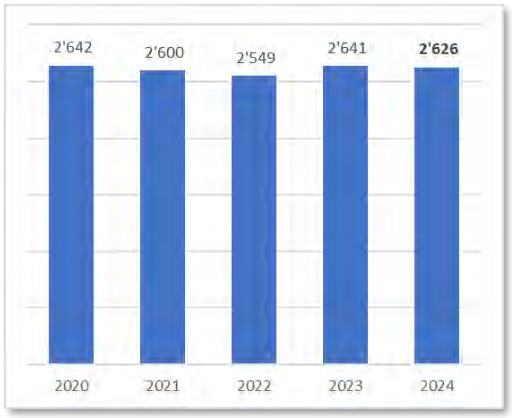
* Kategorienzuteilung per Stichtag 31.12.2024 / Vorjahr angepasst

** inkl. Alnatura-Bio-Supermärkte, Bridge, M-Outlet, etc.

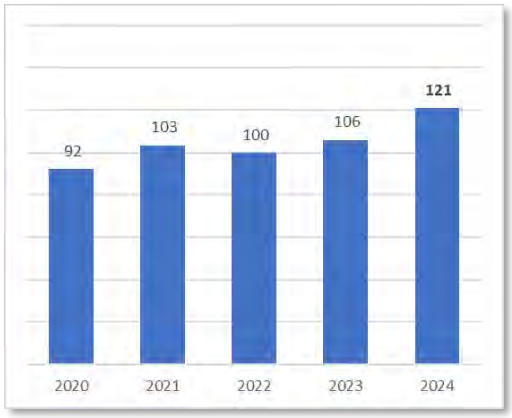
*** Die Fachmärkte in Centern werden als separate Betriebe geführt; exkl. temporär genutzter Verkaufsflächen

Entwicklung der Ergebnisse

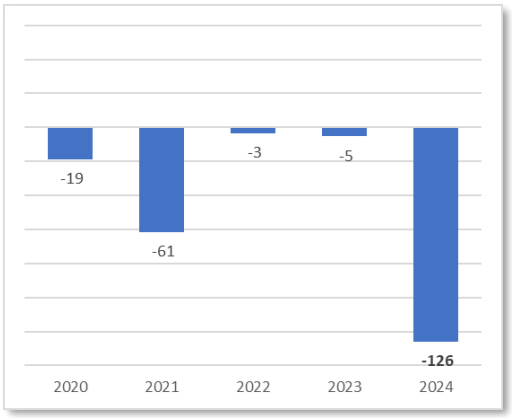
Nettoumsatz exkl. MWSt.
in Mio. CHF



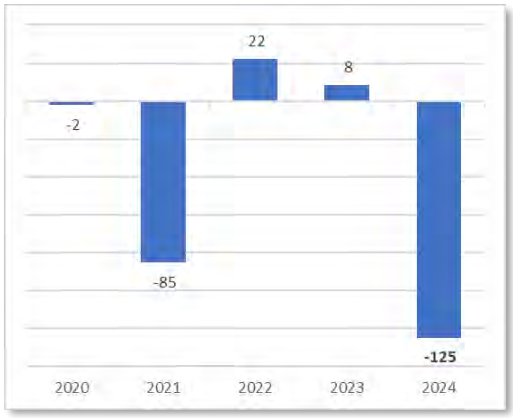
EBITDA (Ergebnis vor Finanzerfolg, Ertragssteuern & Abschreibungen)
in Mio. CHF



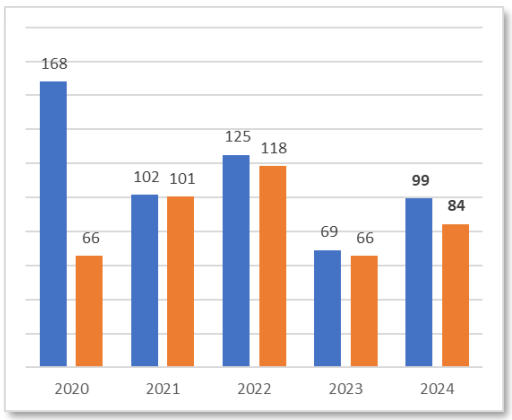
EBIT (Ergebnis vor Finanzerfolg & Ertragssteuern)
in Mio. CHF



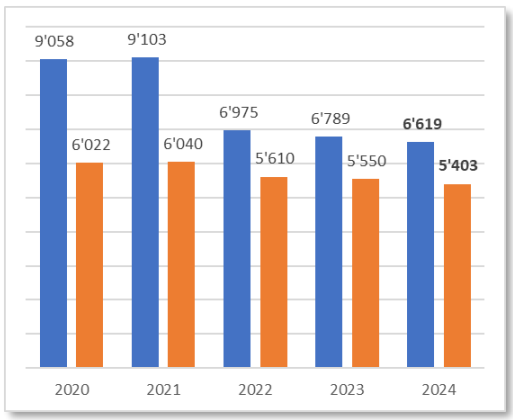
Gewinn / (Verlust)
in Mio. CHF



Brutto- / Nettoinvestitionen
in Mio. CHF



Personalbestand
Anzahl Personen Köpfe / Vollzeitstellen



Finanzieller Lagebericht der Genossenschaft Migros Zürich

Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die Genossenschaft Migros Zürich ist in ihrem Wirtschaftsgebiet Marktführerin im Lebensmitteleinzelhandel und betreibt mehr als 100 Migros-Supermärkte. Ein weiteres gewichtiges Standbein stellt die Gastronomie dar. Neben den Migros-Restaurants und Migros-Take-away umfasst dieses Geschäftsfeld die Gemeinschaftsgastronomie und KAIMUG- und HITZBERGER-Gastronomiebetriebe sowie den Catering-Service, u.a. mit der Eventhalle 550. Die Migros Zürich betreibt zudem verschiedene Fachmarktformate sowie 25 Alnatura Bio-Supermärkte in der ganzen Deutschschweiz. Bereits Anfang Februar 2024 hat die Migros öffentlich kommuniziert, dass für die Fachmärkte eine neue Eigentümerschaft gesucht wird. Im Verlaufe des Berichtsjahres konnten demzufolge die Melectronics-Standorte an einen neuen Betreiber übergeben werden. Die SportX- und Bike World-Filialen werden per Ende Februar 2025 an neue Eigentümer übertragen, die OBI-Baumärkte per 1. April 2025 und die Micasa-Filialen am 1. September 2025. Für die Do it + Garden-Filialen konnte keine zukunftsfähige Lösung gefunden werden, sodass diese im Verlauf des Jahres 2025 geschlossen werden. Die Migros Zürich hat im Februar 2025 zudem kommuniziert, dass sie den Alnatura-Franchisevertrag nicht verlängert und somit die Alnatura Bio-Supermärkte nicht mehr selbst weiter betreiben wird. Zu den wesentlichen operativen Beteiligungen gehören in der Schweiz die Tochtergesellschaften movemi AG mit den Fitnessformaten ACTIV FITNESS und Fitnesspark und die Ospena Group AG mit den Molino-Restaurants und dem Hotel Marktgasse sowie in Deutschland die tegut…-Gruppe.

Im Geschäftsjahr 2024 sank der Nettoumsatz der Migros Zürich um CHF 15 Mio. oder um -0.6 %. Der Umsatzrückgang betrifft einerseits den Detailhandel, wobei die Supermärkte den Umsatz um rund CHF 24 Mio. steigern konnten, demgegenüber bei den Fachmärkten ein Rückgang um CHF 33 Mio. resultierte, dies vor allem aufgrund der Schliessung des OBI Affoltern a.A. im Herbst 2023 sowie der Schliessungen der Melectronics-Filialen. Die Teuerung des Migros-Sortiments betrug -0.3 % (Vorjahr +3.7 %). Der Umsatz der Gastronomie-Sparte war ebenfalls leicht rückläufig, was auf die umbaubedingte temporäre Schliessung des Flaggschiffs Migros Restaurant Glatt zurückzuführen ist. Im Weiteren waren im Vorjahr noch die Umsätze der im Herbst 2023 verkauften Freizeitanlage Milandia enthalten.

Die Bruttoinvestitionen betrugen CHF 99.4 Mio. und betreffen Revitalisierungen bestehender Filialen sowie die Ausweitung des bestehenden Filialnetzes, aber auch wichtige Ersatzinvestitionen und Sanierungsarbeiten in der Betriebszentrale.

Obwohl die Migros Zürich im Geschäftsjahr 2024 aus dem operativen Geschäft ein zufriedenstellendes Resultat erzielt, weist das Ergebnis vor Finanzerfolg und Ertragsteuern (EBIT) einen erheblichen Verlust in Höhe von CHF -126 Mio. aus (Vorjahr CHF -5 Mio.). Auch das Unternehmensergebnis zeigt mit CHF -125 Mio. einen erheblichen Rückgang (Vorjahr CHF 8 Mio.). Nachdem bereits die Jahresrechnung 2023 aufgrund der dannzumal bekannten Veränderungen im Fachmarkt-Bereich mit den zulässigen und bewertbaren buchhalterischen Auswirkungen ausserordentlich belastet wurde, sind die Auswirkungen von den nunmehr bekannten Veräusserungen der Fachmärkte und dem Rückzug aus dem Betrieb der Alnatura-Filialen in der Jahresrechnung 2024 berücksichtigt worden. Es handelt sich im Wesentlichen um Auswirkungen aus Standortschliessungen, Rückbaukosten in Logistik und IT sowie die Anwendung des Sozialplans. Im Weiteren liegt die Hauptursache des ausgewiesenen Verlustes bei der Wertminderung auf der Beteiligung an der GMZ Deutschland Holding GmbH (Muttergesellschaft der tegut… Gruppe in Deutschland) im Umfang von EUR 135 Mio. Diese wurde unter Anwendung des Vorsichtsprinzips notwendig aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung sowie den künftig erwarteten Cashflows. Die Wertminderung wirkt sich direkt auf das Ergebnis der Migros Zürich aus, auch wenn es sich dabei um keinen eigentlichen Geldabfluss handelt. Eine umfassende Sanierung der tegut…-Gruppe, welche insbesondere die Verschlankung des tegut…-Filialnetzes um 10 % und den Abbau von ca. 120 Vollzeitstellen in den zentralen Diensten umfasst, wurde eingeleitet und verschiedene Massnahmen sind bereits in der Umsetzung.

Finanzielle Lage

Durch das negative Ergebnis des Geschäftsjahres 2024 verringert sich auch das nominale Eigenkapital. Die Bilanzsumme reduziert sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 129 Mio. Das Eigenkapital beläuft sich per Bilanzstichtag auf CHF 1.014 Mrd., sodass der Eigenkapitalanteil nur leicht auf 65 % (VJ 67 %) sinkt. Die finanzielle Gesamtsituation präsentiert sich weiterhin als sehr stabil. Die getätigten Investitionen konnten vollumfänglich aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert werden.

Bestell- und Auftragslage
Im Detailhandel bestehen nur in sehr geringem Ausmasse Bestellungen und Aufträge.

Forschungs- und Entwicklungstätigkeit
Die Genossenschaft Migros Zürich betreibt als Detailhandelsunternehmung selbst keine Forschung und Entwicklung.

Risikobeurteilung
Die Genossenschaft Migros Zürich verfügt über ein Risikomanagement. Die Verwaltung stellt sicher, dass die Risikobeurteilung zeitgerecht und angemessen erfolgt. Sie wird regelmässig durch die Geschäftsleitung über die Risikosituation der Unternehmung informiert.
Anhand einer systematischen Risikoanalyse haben die Verwaltung und die Geschäftsleitung, die für die Genossenschaft Migros Zürich wesentlichen Risiken identifiziert und hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und finanzieller Auswirkungen bewertet. Mit geeigneten, von der Verwaltung beschlossenen Massnahmen werden diese Risiken vermieden, vermindert oder überwälzt. Die selbst zu tragenden Risiken werden konsequent überwacht. Die Resultate der Risikobeurteilung berücksichtigt die Verwaltung angemessen in ihrer jährlichen Überprüfung der Geschäftsstrategie. Die Verwaltung hat die letzte Risikobeurteilung am 6. Dezember 2024 vorgenommen und festgestellt, dass die Risiken durch Strategien, Prozesse und Systeme grundsätzlich gut abgedeckt sind. Wo notwendig wurden aufgrund des Vorsichtsprinzips entsprechende Wertminderungen auf Bilanzpositionen vorgenommen.

Aussergewöhnliche Ereignisse
Im abgelaufenen Geschäftsjahr hatte die Genossenschaft Migros Zürich keine weiteren aussergewöhnliche Ereignisse zu verzeichnen.

Ausblick
Die Migros-Gruppe fokussiert sich auf die vier strategischen Geschäftsfelder Food-Retail, Non-Food-Retail, Gesundheit und Finanzdienstleistungen. Vor diesem Hintergrund fokussiert sich die Migros Zürich auf das Supermarkt-Geschäft und stärkt damit die Marktführerschaft im Wirtschaftsgebiet der Migros Zürich. Dabei soll der Kundschaft ein weiter verdichtetes Filialnetz mit modern gestalteten Verkaufsstellen, verbunden mit einem attraktiven Einkaufserlebnis, ermöglicht werden. Im Verlaufe des Geschäftsjahres 2025 trennt sie sich, wie eingangs erwähnt, von ihren Fachmarkt-Formaten und wird diese wie kommuniziert mehrheitlich an neue Betreiber übergeben. So findet auch die grosse Mehrzahl der Filialmitarbeitenden neue Arbeitgeber. Mit der Verschlankung des Format-Portfolios wird einerseits eine Reduktion der zentralen Kosten angestrebt und andererseits das Erreichen einer gesunden Rentabilität.

Die Preisentwicklung des Migros-Sortiments ist abhängig von verschiedenen Faktoren, unter anderem von der Warenverfügbarkeit, sprich Ernteerträgen im Frischebereich, den Beschaffungsmärkten für Near- und Non-food-Waren, aber auch der Konkurrenzsituation und den Wechselkursentwicklungen. Die Beschaffung des Migros-Sortiments erfolgt neben der Berücksichtigung von regionalen Lieferanten im Frischebereich zu grossen Teilen über die seit Anfang 2024 neu etablierte Migros Supermarkt AG. In Kombination mit der landesweiten Tiefpreisoffensive ist die Migros Zürich stets bestrebt, ein breites und tiefes Sortiment mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis im Angebot zu haben. Im Verlaufe des Jahres 2025 sollen in den Supermärkten mehr als eintausend der beliebtesten Produkte auf Tiefpreisniveau angeboten werden.

Für das Geschäftsjahr 2025 erwartet die Migros Zürich in ihren Hauptgeschäftsfeldern Migros-Supermärkte und Gastronomie eine leicht positive Umsatzentwicklung. Dank der Tiefpreisoffensive werden die Kunden von einem günstigeren Wareneinkauf profitieren können. Infolge geplanter Aufgabe werden die Erlöse aus den Fachmarkt-Formaten deutlich tiefer ausfallen als in den Vorjahren. Im Verlaufe des Jahres sind Investitionen in Höhe von mehr als CHF 100 Mio. geplant, abhängig vom Vorliegen von Projektfreigaben und Bewilligungen. Rund die Hälfte der Investitionen entfällt auf die Erneuerung bestehender Filialen und Restaurants, u.a. geplante neue Filialen in Uznach, Oberuster, Zürich-Leutschenbach und Dietlikon sowie Sanierungen Migros-Restaurant Park im Grüene, M Schaffhauserplatz, MM Zentrum-Wiedikon und Hitzberger HB Zürich. In der Betriebszentrale erfolgt u.a. die zweite Etappe der Parkdeck-Sanierung sowie der Ersatz der Gebindewaschanlage.

Die geplanten Investitionen werden aus selbst erwirtschafteten Mitteln finanziert.

Kommentar zur Erfolgsrechnung

a) Nettoerlöse

Am 2. Februar 2024 verkündete die Migros unter dem Leitsatz «Zurück an die Spitze» die Fokussierung der Migros-Gruppe auf das Kerngeschäft, die Migros-Supermärkte. Entsprechend werden in den nächsten Jahren verstärkte Investitionen in neue Standorte, günstigere Preise und Revitalisierungen getätigt. Angelehnt an die nationale Mission 2030 «Zurück an die Spitze» setzt sich auch die Genossenschaft Migros Zürich zum Ziel, ihre führende Position im Supermarktgeschäft in ihrem Wirtschaftsgebiet auszubauen.
Teil dieser Fokussierung ist die Veräusserung der durch die Genossenschaften betriebenen Fachmärkte. Mit dem weiter stark wachsenden Online-Handel sind die Umsätze der stationären Geschäfte im «Non-Food»-Bereich zunehmend unter Druck geraten. Die Corona-Pandemie hat diese Entwicklung zusätzlich stark beschleunigt. Der Verwaltungsrat der Migros Fachmarkt AG hat nach eingehender Analyse und in Abstimmung mit den regionalen Verwaltungen der Genossenschaften entschieden, für die Fachmärkte SportX, Melectronics, Micasa, Bike World sowie Do it + Garden aber auch für die OBI-Baumärkte den Veräusserungsprozess zu starten.

Der Verkaufsprozess für den Migros-Fachmarkt Melectronics konnte erfolgreich abgeschlossen werden. MediaMarkt übernahm im November schweizweit 20 der insgesamt 37 Melectronics-Standorte und wird die dort tätigen Mitarbeitenden und Lernenden weiter beschäftigen. Die übernommenen Filialen werden unter der Marke «MediaMarkt» weitergeführt. Bis November 2024 wurden 17 Melectronics-Filialen geschlossen. Mit Ausnahme der im September geschlossenen Filiale Melectronics Rapperswil wurden alle Standorte der GMZ übernommen. Die mehrheitliche Übertragung der Filialen im Zuge der Verkäufe von SportX an Dosenbach-Ochsner und Bikeworld an Thömus wird Anfang 2025 umgesetzt. Die von der Migros in der ganzen Schweiz als Franchisenehmerin betriebenen zehn OBI-Baumärkte werden per 1. April 2025 durch die OBI-Gruppe übernommen. Die Migros Zürich übergibt somit den OBI Volketswil inkl. den OBI-Online-Shop an die neuen Betreiber. Das Micasa-Möbelgeschäft wird per 1. September 2025 von Teilen des bisherigen Managements zusammen mit Investoren weitergeführt, alle Filialen der Migros Zürich werden übernommen. Die Do it + Garden-Standorte werden schweizweit per Mitte 2025 geschlossen.

Die Migros Zürich hat sich, wie im Februar 2025 kommuniziert, dazu entschlossen, die Alnatura Bio-Supermärkte nicht mehr weiterzuführen. Für die 25 Filialen werden Nachfolgelösungen evaluiert. Das in den Migros-Supermärkten erhältliche Alnatura-Sortiment wird jedoch weiterhin national erhältlich sein.

Im Supermarkt-Kerngeschäft stiegen die Umsätze trotz temporärer Umbauschliessungen und seit November 2024 vorgenommener substanzieller Preisreduktionen um 1.1 % (CHF +23.9 Mio.) an. Die gesamtschweizerischen Detailhandelsumsätze in der für die Migros Zürich entscheidenden Warengruppe «Nahrungsmittel und Getränke» sind im Jahresdurchschnitt nominal lediglich um 0.6 % gestiegen.

Die Migros Zürich unternahm in der Berichtsperiode erneut grosse Anstrengungen, um die Attraktivität des Verkaufsstellennetzes durch Modernisierungen weiter zu erhöhen. In der Stadt Zürich konnten mit den Filialen MM Seebach, M Rigiplatz und M Toblerplatz drei Standorte revitalisiert werden. Besonders erwähnenswert ist der Umbau der Filiale Toblerplatz, die nun auch sonntags und komplett ohne Personal geöffnet ist. Kundinnen und Kunden betreten den Laden, indem sie am Eingang ihre Cumulus-, Debit- oder Kreditkarte scannen und ihren Einkauf an einer der Self-Checkout-Kassen bezahlen. Ganzjährig geschlossen waren die Standorte M Schlieren Kesslerplatz und M Dietlikon Brunnenwiese, wo aktuell Ersatzneubauten entstehen, in denen Ende nächsten Jahres revitalisierte Supermärkte auf grösserer Fläche wiedereröffnen können.

Ziel der Fokussierung auf das Kerngeschäft ist unter anderem die Mittelfreisetzung für Preisinvestitionen. Der Auftakt wurde mit substanziellen Preisreduktionen in den Bereichen Früchte und Gemüse gemacht. Produkte zum Tiefpreis in den Filialen sind mit einem gelben Sticker markiert. Dazu kommen attraktivere Aktionen auf die am häufigsten nachgefragten Produkte. Beides führt dazu, dass der Warenkorb in der Migros spürbar günstiger wird. Ausgehend von den Preissenkungen seit Ende 2024 will die Migros im Laufe des Jahres 2025 landesweit mehr als eintausend besonders beliebte Alltagsprodukten auf Discount-Niveau anbieten.

Die Umsätze des Fachmarktgeschäfts sanken in der Berichtsperiode um CHF -32.8 Mio. Hauptursachen sind die wegfallenden Umsätze von Melectronics sowie die im Herbst des Vorjahres geschlossene OBI-Filiale in Affoltern a.A. Zudem sind die vorgezogenen Schliessungen des SportX in Rapperswil und des Do it + Garden im Glattzentrum zu erwähnen. Die Fläche der SportX-Filiale im Glattzentrum wird zwischenzeitlich als Fachmarkt-Outlet genutzt.

Per Ende Jahr beträgt die effektive Verkaufsfläche (Super-/Verbrauchermärkte, Fachmärkte und Gastronomie) 235'089 m^2. Dies entspricht einer Abnahme gegenüber dem Vorjahr um 5'548 m^2 als Konsequenz der Schliessungen in der Fachmarkt-Sparte. Im Jahresdurchschnitt waren mit zeitlicher Berücksichtigung von Eröffnungen und Einschränkungen durch Umbauten 237'985 m2 verfügbar. Der darauf erzielte Nettoumsatz exkl. MwSt. pro m^2 liegt bei CHF 10'681 (+6.5 % gegenüber Vorjahr).

Das Grosshandelsgeschäft besteht aus der Belieferung des von selbständigen Detaillisten betriebenen Verkaufsstellennetz an VOIs und Migros-Partner-Quartierläden. Die Belieferungsumsätze überstiegen das Vorjahresniveau vor allem aufgrund der Eröffnung des VOI Obfelden im Juli 2024.

Der Segmentumsatz im Bereich Gastronomie verzeichnete in der Berichtsperiode einen Rückgang von 3 %. Haupttreiber ist die fünfmonatige Schliessung des Migros Restaurants im Einkaufscenter Glatt. Die Wiedereröffnung dieses zweistöckigen Flaggschiffs im November war ein Highlight des Jahres 2024. Das neugestaltete Restaurant mit über 600 Sitzplätzen begeistert die Kundschaft mit hellen Möbeln und grünen Akzenten. Auch das Speisen- und Getränkeangebot wurde erneuert. Neu ist beispielsweise eine bediente Theke mit verschiedenen Kaffeespezialitäten und Patisserie sowie eine Spezialitäten-Theke mit wechselndem Fokus.
Erwähnenswert ist auch die Umwandlung des Migros-Restaurants im «Wiediker Märt» in einen Take-Away. Die frei gewordene Fläche nutzt nun die Migros Zürich-Tochtergesellschaft movemi AG für ein Activ Fitness-Studio.

Mit dem Verkauf der Sport- und Freizeitanlage Milandia am Greifensee wurde die Restrukturierung der Sparte Freizeit im Vorjahr abgeschlossen. Entsprechend fallen in der Berichtsperiode keine Umsätze mehr an.

Die Dienstleistungsumsätze umfassen die Mietzins- und Nebenkostenerträge von Dritten aus vermieteten Immobilien. Treiber für den Umsatzanstieg sind die teilweise teuerungsindexierten oder an Umsätze der Mieter gekoppelten Mieten. Hinzu kommen Einnahmen aus nunmehr an Dritte vermietete ehemalige Melectronics-Flächen sowie die Vergabe eines Baurechts auf einer Baulandreserve in Affoltern a.A.

b) Andere betriebliche Erträge
Die anderen betrieblichen Erträge beinhalten zum grössten Teil Einnahmen aus Dienstleistungen für andere Unternehmungen der Migros-Gruppe, aber auch aktivierte Eigenleistungen, Franchisegebühren, Erträge aus Wertstoffverwertung und Kommissionserträge aus Umsätzen der Fachmarkt-Online-Shops als Entschädigung für die Beratung vor Ort. Der Rückgang der anderen betrieblichen Erträge gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen auf weniger verrechenbare IT-Dienstleistungen zurückzuführen.

c) Waren- und Dienstleistungsaufwand
Der Waren- und Dienstleistungsaufwand ist einhergehend mit den leicht rückläufigen Umsätzen ebenfalls sinkend. Im Verhältnis zu den Nettoerlösen aus Lieferungen und Leistungen ist der Waren- und Dienstleistungsaufwand minimal steigend. Es resultiert ein marginal sinkender Gesamtmargensatz u.a. als Folge der Preisreduktionen gegen Ende der Berichtsperiode.

d) Personalaufwand
Die Genossenschaft Migros Zürich stellte per 1.1.2024 2.5 % der Bruttolohnsumme für strukturelle Lohnerhöhungen bereit. Der dadurch gestiegene höhere Personalaufwand wurde durch verschiedene Faktoren überkompensiert: Verkauf der Freizeitanlage Milandia, Schliessung beziehungsweise Übergabe, von Fachmarktstandorten, Produktivitätsgewinne im Supermarkt-Kerngeschäft und Verrechnung des Vorsorgeaufwands des laufenden Jahres mit der Arbeitgeberbeitragsreserve.
Zum Stichtag per 31.12.2024 waren in der Migros Zürich 6'619 Mitarbeitende beschäftigt, was im Jahresmittel 5'403 Vollzeitstellen entspricht.

e) Mietaufwand
Der im Vergleich zum Vorjahr geringere Mietaufwand ist grösstenteils auf die im Jahr 2023 vorgenommenen erhöhten Rückstellungen für belastende Mietverträge zurückzuführen, insbesondere aufgrund des Leerstands nach der Schließung des OBI Affoltern a.A. Dank der geplanten Untervermietung konnte die Rückstellung teilweise aufgelöst werden.

f) Anlagenunterhalt
Der Anlagenunterhalt beinhaltet Reparaturaufwendungen inkl. Kleinmaterial, Wartungsverträgen, Software-Lizenzgebühren sowie nicht zu aktivierende Kosten für Bauprovisorien und Restwerte von ausgemusterten Sachanlagen resp. Rückbaukosten. Die Kostenerhöhung ist auf Rückstellungen für anstehende Rückbaukosten im Zusammenhang mit der Aufgabe der Alnatura-Filialen zurückzuführen.

g) Energie- und Verbrauchsmaterial
Der Hauptgrund für die gestiegenen Kosten für Energie und Verbrauchsmaterial liegt bei den höheren Stromtarifen. Die Migros Zürich profitierte in den Vorjahren von langfristigen Bezugsverträgen. Die ab 2022 beobachteten Turbulenzen an den Energiemärkten wirkten sich daher verzögert aus. Ab dem Geschäftsjahr 2025 werden sich die abgesicherten Stromtarife jedoch wieder schrittweise reduzieren.

h) Werbeaufwand
Im tieferen Werbeaufwand zeigen sich die wegfallenden anteiligen Werbeaufwände nach der Schliessung des OBI in Affoltern a.A. im Vorjahr sowie tiefere Kosten für das nationale Migros Magazin.

i) Verwaltungsaufwand
Der höhere Verwaltungsaufwand ist gestiegenen Kosten für Netzwerke und Telekommunikation geschuldet. Zudem verzeichnen die Sachversicherungen Prämiensteigerungen und infolge der weiter steigenden Bargeldlos-Transaktionen nehmen auch die Kosten für Zahlkartengebühren zu.

j) Übriger betrieblicher Aufwand
Der übrige Betriebsaufwand umfasst vor allem von Dritten erbrachte Dienstleistungen wie zum Beispiel Filialreinigungen, Filialtransporte durch Dritte, Bewachungskosten, Entsorgungskosten sowie Informatik- und EDV-Leistungen. Zusätzlich enthält diese Position auch die statutarisch vorgeschriebene Verwendung finanzieller Mittel aus dem Kulturprozent. Die Unterstützung der Miduca durch die Genossenschaft Migros Zürich aus dem Kulturprozent ist nach der Ausgliederung der Klubschulen ebenfalls im übrigen Betriebsaufwand abgebildet. Weiterhin bedeutende Aufwände ergeben sich aus der Verrechnung von nicht aktivierbaren Projektkosten durch den Migros-Genossenschafts-Bund für das nationale IT-Grossprojekt, welches zum Ziel hat, die bestehende SAP-Systemlandschaft umfassend zu erneuern und die Migros Prozesse und Technologien im Kerngeschäft fit für die Zukunft zu machen. Der in der Berichtsperiode verzeichnete Kostenanstieg ergibt sich vor allem aus Rückstellungen im Kontext der anstehenden Fachmarktverkäufe.

k) Betriebliche Abschreibungen und Wertberichtigungen
Die Bruttoinvestitionen betrugen im Berichtsjahr CHF 99.4 Mio. Wie üblich wurde der Grossteil der Mittel in die Erneuerung und Erweiterung des Verkaufsstellennetztes investiert. Die wichtigsten fertiggestellten Filialum- und -Neubauten sind in Abschnitt a) erwähnt. Weitere gestartete bedeutende Investitionsvorhaben sind der Umbau der Deli-Factory und die Totalsanierung und Isolation des Parkdachs Herdern. Demgegenüber stehen Anlagenabgänge von rund CHF 14 Mio. aus dem Verkauf der Bridge an der Europaallee an einen langjährigen Partner.
Die höheren Abschreibungen sind im Wesentlichen auf Wertminderungen auf Beteiligungen der Tochtergesellschaft GMZ Deutschland Holding GmbH zurückzuführen. In den Abschreibungen auf dem Sachanlagevermögen sind Wertminderungen auf dem Anlagevermögen der Fachmarktformate und Alnatura enthalten.

l) Finanzergebnis
Im Berichtsjahr übersteigt der Finanzertrag den Finanzaufwand wie im Vorjahr deutlich. Zinserträgen aus Darlehen an die Tochtergesellschaft GMZ Deutschland Holding GmbH (ihrerseits Muttergesellschaft von tegut…) und die movemi AG, stehen nur partiell Zinsaufwände auf Passivdarlehen gegenüber dem Migros Genossenschaftsbund gegenüber.

m) Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis
Im ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Ergebnis werden Gewinne und Verluste aus den Veräusserungen von Anlagevermögen sowie Auflösungen von Wertberichtigungen auf Darlehen ausgewiesen.

n) Direkte Steuern
Die Staats- und Gemeindesteuern und die direkte Bundessteuer bemessen sich auf dem vom Unternehmensergebnis abweichenden steuerbaren Ergebnis sowie dem steuerbaren Kapital. Aufgrund des negativen Ergebnisses in der Berichtsperiode fallen für das Jahr 2024 im Wesentlichen nur Kapitalsteuern an. Diesen stehen korrigierte Ertragssteueraufwände aus Vorperioden und die Ausbuchung von Rückstellungen weggefallener Steuerrisiken gegenüber.

Kommentar zur Bilanz

o) Flüssige Mittel, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, übrige kurzfristige Forderungen, aktive Rechnungsabgrenzungen
Diese Positionen variieren stichtagsbezogen. Festgelder mit kurzen Laufzeiten gegenüber den Tochtergesellschaften als Schuldner werden als Anlagevermögen ausgewiesen. Die zinsoptimierten Darlehen werden jeweils verlängert, was bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise Langfristigkeit impliziert. Per Stichtag bestanden Forderungen gegenüber dem Migros-Genossenschafts-Bund in Höhe von CHF 1.2 Mio. (Vorjahr CHF 0.3 Mio.). Das Konzern-Kontokorrent in EUR weist per Stichtag einen Saldo von CHF 7.7 Mio. aus. Das Konzern-Kontokorrent in CHF hat per Ende Jahr einen Haben-Saldo (vgl. Absch. t).

p) Warenvorräte
Die Warenvorräte werden zu Einstandspreisen abzüglich Pauschalwertberichtigung bewertet. Im Berichtsjahr hat sich das Warenlager infolge eingeleiteter Fachmarkt-Liquidationen und damit verbundener Wertminderungen bereits deutlich reduziert. Zudem wurden stille Reserven (Warenreserve) in Höhe von CHF 2.7 Mio. gebildet.

q) Finanzanlagen
Im Geschäftsjahr 2024 wurde sämtliches der movemi AG gewährtes Fremdkapital zurückbezahlt (per Ende 2023 hat dieses CHF 35 Mio. betragen). Die Darlehen gegenüber der Ospena Group AG belaufen sich per Ende Jahr auf CHF 8 Mio. (Vorjahr CHF 7 Mio.). Insbesondere zur Finanzierung des neuen Logistikzentrums von tegut… wurden weitere EUR-Darlehen an die deutsche Tochtergesellschaft geleistet. Zum Stichtag betrugen die Darlehen EUR 345 Mio. (Vorjahr EUR 232 Mio.) - nach Abzug der in Vorjahren getätigten Wertberichtigungen sind EUR 237 Mio. (Vorjahr EUR 124 Mio.) aktiviert. Im Berichtsjahr wurde ein langfristiges Darlehen an einen Dritten im Umfang von CHF 10 Mio. gewährt.

r) Beteiligungen
Im Berichtsjahr wurden Anteile an der Migros Supermarkt AG im Umfang von CHF 6.2 Mio. erworben. Im Dezember 2024 wurde die Beteiligung an der GMZ Deutschland GmbH im Umfang von EUR 135 Mio. wertberichtigt. Der Buchwert der Beteiligung beträgt per Stichtag EUR 180 Mio. Zudem wurde eine Minderheits-Beteiligung im Berichtsjahr vollständig wertberichtigt.

s) Sachanlagen, immaterielle Werte
Diese Bilanzpositionen umfassen alle eigenen Liegenschaften mit Verkaufsstellen sowie Betriebs- und Verwaltungsgebäude und Wohnliegenschaften, aber auch alle technischen Anlagen, Maschinen sowie übrige Investitionsgüter. Die Netto-Investitionen liegen mit CHF 84 Mio. unter den ordentlichen Abschreibungen (CHF 85.7 Mio.). Daraus resultiert unter Einbezug der ausserordentlichen Wertminderungen eine Abnahme des Sachanlagevermögens.

t) Kurzfristige Verbindlichkeiten, nicht realisierte Fremdwährungsgewinne, passive Rechnungsabgrenzungen
Diese Positionen variieren stichtagsbezogen. Die wesentliche Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten ist insbesondere auf geringere nicht fakturierte Leistungen im Zusammenhang mit Investitionsprojekten zurückzuführen. Der Saldo des Kontokorrent-Kontos in Franken beim Migros-Genossenschafts-Bund war per Ende Jahr negativ (CHF 38.0 Mio.). Die im Geschäftsjahr 2024 erzielten kalkulatorischen Fremdwährungsgewinne gelten als nicht realisiert, weshalb sie gemäss Vorsichtsprinzip zu passivieren sind.

u) Rückstellungen
Durch die im Geschäftsjahr 2024 kommunizierten Verkaufsabsichten der Fachmärkte bzw. deren Vollzug führten im Geschäftsjahr 2023 (insb. SportX und Melectronics) sowie im Geschäftsjahr 2024 (insb. Micasa, Do It + Garten sowie Bike World) zu Rückstellungen für belastende Verträge (Miete und Warenbeschaffung), Rückbaukosten und Restrukturierungsaufwände. Ebenso führte der im Februar 2025 kommunizierte Rückzug aus dem Betrieb von Alnatura-Supermärkten zu Rückstellungen im Berichtsjahr.

v) Langfristige Verbindlichkeiten
Zur Abdeckung eines Grossteils der unter den Aktiven gezeigten Forderungen gegenüber Tochtergesellschaften in Form von gewährten EUR-Darlehen wurden beim Migros-Genossenschafts-Bund (MGB) entsprechende EUR-Darlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten aufgenommen. Das per Ende 2023 ausgewiesen CHF-Darlehen vom Migros-Genossenschafts-Bund im Umfang von CHF 150 Mio. lief im Berichtsjahr aus. Analog zur Aktiv-Seite werden auch die Passiv-Darlehen mit kurzen Laufzeiten aufgrund des langfristigen Charakters in dieser Position bilanziert.

w) Genossenschaftskapital
Die Anzahl der Genossenschafter ist im Berichtsjahr um 7’524 auf 333’930 gesunken.

Erfolgsrechnung

in 000 CHF	*Anmerkung*		2024	2023
Nettoerlöse				
Detailhandel			2'407'306	2'416'269
Grosshandel			41'953	41'162
Gastronomie			134'667	138'879
Freizeit/Fitness			-	3'638
Bildung/Kultur			25	35
Dienstleistungen			42'147	41'193
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		a)	**2'626'097**	**2'641'176**
Sonstige Erträge				
Andere betriebliche Erträge	1)	b)	52'948	54'718
Total betrieblicher Ertrag			**2'679'045**	**2'695'894**
Betrieblicher Aufwand				
Waren- und Dienstleistungsaufwand		c)	-1'813'645	-1'822'578
Personalaufwand	2)	d)	-409'706	-446'911
Mietaufwand		e)	-124'851	-132'599
Anlagenunterhalt		f)	-33'972	-31'861
Energie und Verbrauchsmaterial		g)	-56'385	-54'588
Werbeaufwand		h)	-12'335	-14'043
Verwaltungsaufwand		i)	-17'963	-17'015
Übriger betrieblicher Aufwand	3)	j)	-89'197	-70'282
Abschreibungen und Wertberichtigungen	4)	k)	-246'978	-111'228
Total betrieblicher Aufwand			**-2'805'032**	**-2'701'105**
Ergebnis vor Finanzergebnis und Steuern (EBIT)			**-125'986**	**-5'211**
Finanzergebnis	5)	l)	4'398	8'557
Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis	6)	m)	-3'903	5'659
Gewinn / (Verlust) vor Steuern			**-125'491**	**9'005**
Direkte Steuern		n)	290	-802
Gewinn / (Verlust)			**-125'202**	**8'203**

Anmerkungen zur Erfolgsrechnung

in 000 CHF		2024	2023
1)	**Andere betriebliche Erträge**		
	Aktivierte Eigenleistungen	2'060	1'854
	Dienstleistungserträge	18'481	19'703
	Logistikerträge	10'048	9'547
	Weiterverrechnung Personal	3'326	4'202
	Übrige betriebliche Erträge	19'032	19'412
		52'948	**54'718**
2)	**Personalaufwand**		
	Löhne und Gehälter	-354'569	-358'134
	Sozialversicherungen	-36'714	-40'763
	Personalvorsorgeeinrichtungen	-1'425	-36'432
	Übriger Personalaufwand	-16'999	-11'582
		-409'706	**-446'911**
3)	**Übriger betrieblicher Aufwand**		
	Logistik und Transporte	-10'526	-10'492
	Informatik	-21'997	-21'612
	Aufwendungen für Kulturprozent	-11'205	-12'201
	Gebühren und Abgaben	-2'602	-2'772
	Sonstiger Betriebsaufwand	-42'866	-23'205
		-89'197	**-70'282**
4)	**Abschreibungen und Wertberichtigungen**		
	Grundstücke und Bauten	-12'481	-12'639
	Technische Anlagen und Maschinen	-78'363	-82'316
	Übrige Sachanlagen	-13'220	-16'273
	Immaterielle Werte	-1'277	-
	Beteiligungen	-141'637	-
		-246'978	**-111'228**
5)	**Finanzergebnis**		
	Kapitalzinsertrag	14'161	15'206
	Beteiligungsertrag	399	398
	Übriger Finanzertrag	-	1'108
	Kapitalzinsaufwand	-9'779	-8'155
	Übriger Finanzaufwand	-383	-
		4'398	**8'557**
6)	**Ausserordentliches, einmaliges oder periodenfremdes Ergebnis**		
	Gewinn aus Veräusserung von Anlagevermögen	748	9'470
	Auflösung Wertberichtigung Darlehen	428	-
	Verlust aus Veräusserung von Anlagevermögen	-5'079	-73
	a.o. Aufwand (Wertminderung / Forderungsverzicht Finanzanlagen und Beteiligung)	-	-3'738
		-3'903	**5'659**

Bilanz

in 000 CHF	*Anmerkung*	**31.12.2024**	**31.12.2023**
AKTIVEN			
UMLAUFVERMÖGEN			
Flüssige Mittel	o)	19'880	23'642
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	o)		
- gegenüber Unternehmen des Konzerns		1'545	3'680
- gegenüber Dritten		7'774	9'402
Übrige kurzfristige Forderungen	o)		
- gegenüber Unternehmen des Konzerns		7'677	33'499
- gegenüber Dritten		4'878	2'718
Vorräte	p)	53'000	69'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7) o)	13'747	6'696
TOTAL UMLAUFVERMÖGEN		**108'501**	**148'637**
ANLAGEVERMÖGEN			
Finanzanlagen	q)		
- gegenüber Unternehmen des Konzerns		306'784	247'880
- gegenüber Dritten		13'328	3'799
Beteiligungen	r)		
- an Unternehmen des Konzerns		350'137	485'613
- an Dritten		1'437	1'437
Sachanlagen	s)		
- Grundstücke und Bauten		520'630	524'375
- Technische Anlagen und Maschinen		202'498	221'375
- Übrige Sachanlagen		19'078	31'646
- Anlagen in Bau		44'800	29'800
Immaterielle Werte	s)	100	1'300
TOTAL ANLAGEVERMÖGEN		**1'458'792**	**1'547'225**
TOTAL AKTIVEN		**1'567'292**	**1'695'862**

Bilanz

in 000 CHF	*Anmerkung*	31.12.2024	31.12.2023
PASSIVEN			
KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	t)		
- gegenüber Unternehmen des Konzerns		6'029	2'789
- gegenüber Dritten		55'790	48'095
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	t)		
- gegenüber Unternehmen des Konzerns		38'048	-
- Dienstaltersgeschenke (M-Part-Konti)		22'285	24'375
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	t)		
- gegenüber Dritten		38'790	43'052
Nicht realisierte Fremdwährungsgewinne	t)	15'894	15'656
Passive Rechnungsabgrenzungen	8) t)	29'563	31'989
Kurzfristige Rückstellungen	9) u)	9'786	3'068
TOTAL KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL		**216'184**	**169'024**
LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL			
Langfristige Verbindlichkeiten	v)	308'734	365'690
Rückstellungen	10) u)	28'374	21'871
TOTAL LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL		**337'108**	**387'561**
EIGENKAPITAL			
Genossenschaftskapital	w)	3'339	3'415
Gesetzliche Gewinnreserve		10'200	10'200
Freiwillige Gewinnreserve		1'182'726	1'182'726
Bilanzgewinn/(Bilanzverlust)		-182'265	-57'064
- Gewinnvortrag/(Verlustvortrag)		-57'063	-65'267
- Jahresgewinn/(Jahresverlust)		-125'202	8'203
TOTAL EIGENKAPITAL		**1'014'000**	**1'139'277**
TOTAL PASSIVEN		**1'567'292**	**1'695'862**

Anmerkungen zur Bilanz

in 000 CHF		31.12.2024	31.12.2023
7)	**Aktive Rechnungsabgrenzungen**		
	Zinsabgrenzungen	1'912	136
	Vorausbezahlte Aufwendungen	7'908	2'538
	Vorausbezahlte Steuern	441	1'149
	Übrige Abgrenzungen	3'486	2'873
		13'747	**6'696**
8)	**Passive Rechnungsabgrenzungen**		
	Zinsabgrenzungen	5'373	5'209
	Mieten	751	1'493
	Übrige Abgrenzungen	23'439	25'287
		29'563	**31'989**
9)	**Kurzfristige Rückstellungen**		
	Rückstellungen für belastende Verträge	3'042	2'533
	Rückstellungen für Rückbaukosten	547	535
	Rückstellungen für Restrukturierung	2'500	-
	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	3'698	-
		9'787	**3'068**
10)	**Rückstellungen**		
	AHV-Ersatzrente	1'370	2'393
	Kulturelles/Personelles	2'000	2'000
	Gewährleistung aus Verträgen	4'000	4'000
	Rückstellungen für belastende Verträge	10'576	11'303
	Rückstellungen für Rückbaukosten	4'840	1'675
	Rückstellungen für Restrukturierung	1'500	-
	Sonstige langfristige Rückstellungen	4'088	500
		28'374	**21'871**

Anhang

1 Angaben zu den in der Jahresrechnung angewandten Grundsätzen

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung, weitere Transparenz- und Sorgfaltspflichten des Obligationenrechts (Art. 957 bis 964) erstellt.

Der Migros-Genossenschafts-Bund (MGB) ist ein Genossenschaftsverband im Sinne von Art. 921- 925 des Schweizerischen Obligationenrechts. Der MGB, die ihm angeschlossenen Genossenschaften, die ihnen gehörenden Unternehmen sowie die Migros-Stiftungen bilden die Migros-Gruppe. Die Organisation als Genossenschaftsverband hat zur Folge, dass die Migros-Gruppe als eine unter der einheitlichen Leitung des MGB stehende wirtschaftliche Einheit zu betrachten ist. Mit dem Ziel, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Geldflüsse dieser wirtschaftlichen Einheit darzustellen, wird die konsolidierte Jahresrechnung des MGB nach anerkanntem Standard (Swiss GAAP FER) erstellt.

Die Genossenschaft Migros Zürich erstellt einen konsolidierten Abschluss nach einem anerkannten Standard (SWISS GAAP FER) und erstellt eine konsolidierte Geldflussrechnung für die Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe.

Die Rechnungslegung erfordert von der Verwaltung Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Die Verwaltung entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle des Unternehmens können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

2 Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung und Bilanz

Entsprechende Ausführungen zu einzelnen Positionen der Erfolgsrechnung und Bilanz siehe «Anmerkungen zur Erfolgsrechnung» sowie «Anmerkungen zur Bilanz».

2.1 Bedeutende Beteiligungen

		31.12.2024	31.12.2023
Migros-Genossenschafts-Bund, Zürich			
Grundkapital TCHF 15'000	Kap.-Anteil	32.30%	32.30%
Vermittlung von Waren und Dienstleistungen sowie Kulturgütern	Stimmr.-Anteil	11.71%	11.71%
movemi AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 834	Kap.-Anteil	77.94%	77.94%
Betreiben von Fitness Studios	Stimmr.-Anteil	77.94%	77.94%
Ospena Group AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 2'500	Kap.-Anteil	85.00%	85.00%
Gastronomie und Beherbergung	Stimmr.-Anteil	85.00%	85.00%
City Parkhaus AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 3'828	Kap.-Anteil	13.32%	13.32%
Betreiben von Parkhäusern	Stimmr.-Anteil	13.32%	13.32%
Migros Fachmarkt AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 10'000	Kap.-Anteil	25.00%	25.00%
Vermittlung von Waren und Dienstleistungen	Stimmr.-Anteil	25.00%	25.00%
Migros Supermarkt AG, Zürich			
Grundkapital TCHF 329.7	Kap.-Anteil	10.32%	-
Vermittlung von Waren und Dienstleistungen	Stimmr.-Anteil	10.32%	-
Migros Vita AG, Gossau SG			
Grundkapital TCHF 56'218	Kap.-Anteil	1.07%	1.07%
Dienstleistungen für in der Gesundheitsvorsorge tätige Unternehmen	Stimmr.-Anteil	1.07%	1.07%
tegut... Verwaltungs GmbH, Fulda (D)			
Grundkapital TEUR 100	Kap.-Anteil	100.00%	100.00%
Beteiligung an Unternehmen & Komplementärfunktion bei KG	Stimmr.-Anteil	100.00%	100.00%
GMZ Deutschland Holding GmbH, Fulda (D)			
Grundkapital TEUR 20'000	Kap.-Anteil	100.00%	100.00%
Halten von Beteiligungen; insbesondere tegut…-Handelsgeschäft	Stimmr.-Anteil	100.00%	100.00%
Miduca AG			
Grundkapital TCHF 10'000	Kap.-Anteil	10.00%	10.00%
Dienstleistungen auf dem Gebiet der Bildung	Stimmr.-Anteil	10.00%	10.00%
Living Seeds International AG, Hühnenberg SZ			
Grundkapital TCHF 224.6	Kap.-Anteil	10.28%	10.53%
Erwerb und Verwaltung von Beteilgungen	Stimmr.-Anteil	10.28%	10.53%

Indirekte Beteiligungen werden in der Jahresrechnung der Genossenschaft Migros Zürich-Gruppe ausgewiesen.

3 Weitere Angaben

3.1 Leasingverbindlichkeiten

in 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten (inkl. Miete) mit einer Restlaufzeit > 1 Jahr	816'488	857'306

3.2 Sicherheiten

in 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	157'590	169'753

Es bestehen Liquiditätsausstattungsgarantien und Patronatserklärungen gegenüber (ehemaligen) Unternehmen des Konzerns und nahestehenden Unternehmen.

3.3 Stille Reserven

in 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Gesamtbetrag der netto aufgelösten stillen Reserven	45'708	-

3.4 Fristigkeiten der langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten

in 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Fällig innerhalb 1 bis 5 Jahre	308'734	289'096

3.5 Personalbestand

in Köpfen	31.12.2024	31.12.2023
Festangestellte	5'580	5'736
Lernende	210	246
Teilzeitangestellte im Stundenlohn	829	807
Total Personalbestand	**6'619**	**6'789**
Total Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt (Personaleinheiten)	**5'403**	**5'550**

3.6 Honorar der Revisionsstelle

in 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Revisionsdienstleistungen	193	154

3.8 Berichterstattung über die Sorgfaltspflicht in Bezug auf Kinderarbeit

Die konsolidierte Nachhaltigkeitsberichterstattung des Migros-Genossenschafts-Bundes für die Migros-Gruppe enthält die Offenlegungspflicht gemäss OECD-Leitfaden vom 30. Mai 2018 und gemäss den international anerkannten Regelwerken ILO-Übereinkommen Nr. 138 und 182, ILO-IOE Child Labour Guidance Tool for Business vom 15. Dezember 2015. Die Genossenschaft Migros Zürich ist in diese konsolidierte Berichterstattung einbezogen.

3.9 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Beschlussfassung der Jahresrechnung durch die Verwaltung der Genossenschaft Migros Zürich fanden keine weiteren wesentlichen Ereignisse statt.

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Sachverhalte.

Antrag über den Vortrag des Bilanzverlustes auf neue Rechnung

in CHF	2024	2023
Ergebnisvortrag	-57'063'470	-65'266'598
Ergebnis laufendes Jahr	-125'201'757	8'203'128
Bilanzergebnis	**-182'265'227**	**-57'063'470**
Auflösung/(Zuweisung) Kulturprozent	-	-
Freies Bilanzergebnis zur Verfügung der Urabstimmung	**-182'265'227**	**-57'063'470**
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserve	-	-
Vortrag auf neue Rechnung	**-182'265'227**	**-57'063'470**

Aufwendungen des Kulturprozentes

in 000 CHF	2024	2023
Kulturelles	2'234	2'149
Bildung	7'747	8'818
Soziales	506	489
Freizeit und Sport	1'157	1'147
Wirtschaftspolitik	82	78
Anteilmässige Verwaltungskosten / Rückstellungen / Steuern	932	913
Total	**12'657**	**13'594**
1/2 % des massgebenden Umsatzes	12'710	12'778
Auflösung/(Zuweisung) Kulturprozent	-	-
Vortrag aus Vorperiode	-	-
Reserve Kulturprozent nach Gewinnverwendung	**-**	**-**

Bericht der Revisionsstelle

Shape the future
with confidence

Ernst & Young AG
Maagplatz 1
Postfach
CH-8010 Zürich

Telefon: +41 58 286 31 11
www.ey.com/de_ch

An die Gesamtheit der Mitglieder (Urabstimmung) der
Genossenschaft Migros Zürich, Zürich

Zürich, 11. April 2025

Bericht der Revisionsstelle

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil
Wir haben die Jahresrechnung der Genossenschaft Migros Zürich (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 14 bis 22) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil
Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen
Die Verwaltung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Shape the future
with confidence

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: https://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Shape the future
with confidence

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 906 Abs. 1 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag der Verwaltung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG

Willy Hofstetter
Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)

Xhemajl Kqiku
Zugelassener Revisionsexperte

Impressum

Genossenschaft Migros Zürich
Pfingstweidstrasse 101
Postfach
8021 Zürich

www.migros.ch/zh